Deutscher Bundestag **Drucksache 19/12083**
19. Wahlperiode 31.07.2019

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Canan Bayram, Britta Haßelmann, Monika Lazar, Dr. Konstantin von Notz, Tabea Rößner, Dr. Manuela Rottmann und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bauvertrags- und Bauträgervertragsrecht

Zum 1. Januar 2018 trat das neue Bauvertragsrecht in Kraft, um privaten Bauherren mehr Sicherheit beim Hausbau zu geben. Angesichts des momentanen Booms und der immer weiter steigenden Preise gehen Bauherren auch immer größere Risiken ein. „Der Immobilienboom hält seit fast zehn Jahren in Deutschland an, getrieben von den historisch niedrigen Zinsen, der guten Konjunktur und der hervorragenden Lage auf dem Arbeitsmarkt. In den Städten und Ballungsräumen steigen die Preise vor allem wegen der Verknappung des Wohnraums. Mehr Menschen zieht es in die Städte. Dort gibt es aber nicht genug bezahlbare Wohnungen. 2018 wurden 287 000 Wohnungen bundesweit fertiggestellt. Das Ziel der Bundesregierung, 375 000 Einheiten pro Jahr, wurde damit weit verfehlt. Der Neubau kann die hohe Nachfrage in den Städten bei weitem nicht decken.

Allein seit Ende 2015 sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland um 22 Prozent gestiegen. In den sieben Metropolen verteuerten sich Eigentumswohnungen in diesem Zeitraum sogar um gut 40 Prozent“ (www.sueddeutsche.de/wirtschaft/wohnung-kaufen-boom-blase-1.4500055).

Daher fragen die Fragestellenden die Bundesregierung, ob ihr die Wirkungen der Reform bekannt sind und ob Verbesserungen zum Schutz der privaten Bauherren angebracht sind.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Liegt der Bundesregierung eine Evaluation des neuen Bauvertragsrechts vor?
   a) Wenn ja, was sind die Inhalte?
   b) Wenn nein, warum nicht?
   c) Wenn nein, plant die Bundesregierung eine Evaluation, und wenn ja, wann?
   d) Auf welcher Datenbasis wird ggf. diese Evaluierung erfolgen und erfolgen jetzt bereits Erhebungen?
2. Wie ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Stand der Umsetzung der Bauvertragsrechtsnovelle von 2018 bezüglich der Informationspflichten der Auftragnehmer über den geplanten Fertigstellungszeitpunkt von Baumaßnahmen, was der Gesetzgeber für besonders schutzwürdig hält und weshalb Angaben zum Fertigstellungszeitpunkt in der Baubeschreibung (Artikel 249 § 2 Absatz 2 EGBGB – Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch)

oder im Vertrag (§ 650k Absatz 3 BGB – Bürgerliches Gesetzbuch) verbindlich zu regeln sind?

3. Hat die Reform des Verbraucherbauvertragsrechts nach Kenntnis der Bundesregierung die damit u. a. angestrebten Verbesserungen bei der Verlässlichkeit der zeitlichen Ablaufplanung für den Verbraucherbauherren erreichen können?

   a) Wenn nein, warum nicht?

   b) Wenn ja, wie hoch ist der Anteil der Verbraucherbauverträge mit verbindlichem Fertigstellungszeitpunkt?

4. Wie ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Stand der Umsetzung der Bauvertragsrechtsnovelle von 2018 bezüglich der Unterlagenherausgabepflicht der Auftragnehmer gegenüber den Verbraucher-Bestellern vor Beginn der Bauausführung (§ 650n Absatz 1 BGB)?

5. Wie ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Stand der Umsetzung der Bauvertragsrechtsnovelle von 2018 bezüglich der Unterlagenherausgabepflicht der Auftragnehmer gegenüber den Verbraucher-Bestellern mit der Fertigstellung des Werks (§ 650n Absatz 2 BGB)?

6. Wie ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Stand der Umsetzung der Bauvertragsrechtsnovelle von 2018 bezüglich der Darstellung der wesentlichen Eigenschaften des angebotenen Werks (Baubeschreibung), wonach der Unternehmer nach § 650j BGB verpflichtet ist und die in § 2 Satz 1 des Artikels 249 EGBGB geregelt sind?

7. Wie ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Stand der Umsetzung der Bauvertragsrechtsnovelle von 2018 bezüglich der Einhaltung der Begrenzung von Abschlagszahlungen auf 90 Prozent der Gesamtvergütung nach § 650m Absatz 1 BGB?

8. Ist der Bundesregierung bekannt, in wie vielen Prozent der Bauverträge ein Unternehmer dem Verbraucher eine Gewährleistungsbürgschaft stellt?

   a) Wenn ja, wie hoch ist der prozentuale Anteil?

   b) Wenn nein, warum nicht?

9. Liegen der Bundesregierung Erkenntnisse vor, wie viele Verbraucher als Besteller der Werkleistung durch den Verlust der Verbraucherprivilegierung seit dem 1. Januar 2018 dem Handwerker eine Sicherheitsleistung stellen mussten?

10. Welche Informationsmaßnahmen führt die Bundesregierung bezüglich der Reform des Bauvertragsrechts durch, bzw. welche plant sie durchzuführen?

11. Bestehen seitens der Bundesregierung Änderungsvorhaben bezüglich des zum 1. Januar 2018 reformierten Bauvertrags- und Bauträgervertragsrecht des BGB?

    Wenn ja, welche, und wann?

    Wenn nein, warum nicht?

12. Wann wird die Bundesregierung dem Deutschen Bundestag einen Gesetzentwurf vorlegen, der die Zielsetzung der Koalitionäre im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 12. März 2018, im Bauträgervertragsrecht (Randziffer 5840 – 5842) „vorhandene Schutzlücken durch wirksame Absicherung des Erwerbers eines Bauträgerobjekts für den Fall der Insolvenz des Bauträgers […] zu schließen“, umsetzt?

Berlin, den 17. Juli 2019

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion



Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333